Reihenhausgrundstück mit Baubewilligung für 3 Einheiten.



Objektnummer: 1306

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Kaufpreis:	715.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christoph Bäckenberger

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Wickenburggasse 12
8010 Graz

H +43 664 85 191 25

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


AKTIVIT

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein voll erschlossenes Projektgrundstück mit einer Fläche von 535 m² und rechtskräftiger Baubewilligung für die Errichtung einer Reihenhausanlage mit drei Maisonetten-Wohneinheiten im 23. Wiener Gemeindebezirk. Das Grundstück ist im Grenzkataster eingetragen und als Bauplatz gewidmet.

DIE FAKTEN ZUM PROJEK AUF EINEN BLICK:

- Rechtskräftige Baubewilligung für 3 Wohneinheiten auf 3 Geschossen mit Keller.
- Ca. 390 m² Wohnnutzfläche.
- Großzügige 4- bis 5-Zimmer-Einheiten von ca. 123 bis 140 m².
- Eigene Terrassen und Balkone für jede Einheit (ca. 13 bis 20 m² je Top).
- 3 offene KFZ-Stellplätze sowie Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume im Keller.
- Luft-Wasser-Wärmepumpe und PV-Anlage am Dach – zeitgemäßes Energiekonzept.

DETAILS ZUM PROJEKT.

Das bewilligte Projekt sieht drei Maisonetten-Reihenhäuser mit jeweils eigenem Zugang und drei Wohngeschossen sowie Keller vor. Jede Einheit verfügt über eine großzügige Wohnküche im Erdgeschoss, Schlaf- und Badezimmer im Obergeschoss sowie zusätzliche Zimmer im Dachgeschoss. Die Erschließung erfolgt über jeweils eine im Wohnungsverband liegende Treppe. Die Erdgeschosse bieten direkten Zugang zu Terrassen und Gartenflächen.

Die Beheizung ist mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage am Dach vorgesehen. Die bebaute Fläche beträgt lediglich rund 33 % des Grundstücks – der Großteil der Fläche bleibt als Garten- und Freiraumfläche erhalten. Die Ein- und Ausfahrt zu den Stellplätzen erfolgt straßenseitig.

Der Baubeginn wurde noch nicht angezeigt. Die Baubewilligung ist aufrecht. Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein kleines Gartenhaus ohne Abbruchbedarf.

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne weiterführende Unterlagen (Einreichpläne, Baubewilligungsbescheid, Grundbuchauszug)

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Christoph Bäckenberger

+43 664 85 191 25

c.baeckenberger@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap